

COMUNE DI PADOVA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Regolamento Edilizio e di Ornato approvato con delibera del Podestà n° 135 del 22 Aprile 1927

PROCEDIMENTI:

- * Approvazione delibera del Podestà n° 135 del 22 Aprile 1927
- * Pubblicazione Albo Municipale dal 30 Aprile 1927 al
- * Approvazione G.P.A.- Atto n° 1700 del 3.6.1927
- * Visto del Prefetto n° del
- * Ripubblicazione Albo Municipale dal 15.6.1927 al 1.7.1927
- * Efficacia dal 1.7.1927
- * Omologazione Ministero LL.PP. - Atto n° del

ALLEGATI - ATTI RELATIVI ALL'APPROVAZIONE

- *Copia della delibera del Podestà n° 135 del 22 Aprile 1927 (Testo tratto dalla raccolta a stampa delle deliberazioni di C.C. relative all'anno 1927 e delibera inviata alla G.P.A.).-
- * Comunicazione del Prefetto dell'approvazione del Regolamento Edilizio.

NOTE

Il nuovo Regolamento sostituisce i precedenti. La data di entrata in vigore è desunta dal frontespizio del fascicolo.

La ricostruzione storica dei Regolamenti Edilizi è stata effettuata a cura del Settore Urbanistica. La ricerca è tuttora in corso e gli eventuali dati mancanti saranno integrati successivamente.

Dicembre 1986



COMUNE DI PADOVA

Municipio di Padova

N. *15* Addi *5. VII. 1927* A. V.
Si certifica l'avvenuta pubblicazione
all'Albo pretoriale del presente Atto
nelle forme di legge. *15*

15
Il vice segr. Speditore

REGOLAMENTO
EDILIZIO E DI ORNATO



li 30 / 12 / 1927
La presente copia è conforme
all'originale
Carabinieri

COMUNE DI PADOVA

*Vista la deliberazione del Podestà del 22 aprile 1927
al N. 135, approvata dalla Giunta provinciale amministrativa
il 3 giugno 1927 al N. 1700 di Reg.*

*Visto l'articolo 129 del Regolamento 12 febbraio 1911
N. 297*

pubblica

*il Regolamento edilizio e di ornato e lo dichiara esecutorio
dal 1 luglio 1927 - Anno V.*

Padova, li 14 giugno 1927 - Anno V.

IL PODESTÀ
F. GIUSTI

IL SEGRETARIO
A. CANALINI



CAPO I.

Pratiche e permessi precedenti alla esecuzione delle opere

ART. 1.

Prima di intraprendere nuove costruzioni; di modificare le costruzioni esistenti: di eseguire o modificare decorazioni o tinte visibili da luogo pubblico; di apporre all'esterno dei fabbricati od in vista del pubblico: tende, padiglioni, stendardi, lanterne, lapidi, iscrizioni, insegne, cartelli e scritte commerciali; di fare illuminazioni di carattere pubblicitario e decorativo; di collocare antenne radio o condutture aeree per trasmissione di energia elettrica; di impiantare linee telegrafiche, o telefoniche od elettriche; di collocare appoggi sulle facciate o sui tetti delle case, o appositi pali per l'impianto di dette linee deve essere prodotta domanda al Podestà onde riconosca e dichiari nulla ostare nei riguardi dell'ornato, della viabilità pubblica e della costruzione, rilasciando in tal caso analogo permesso.

L'obbligo suindicato è esteso agli Enti pubblici anche statali.

Nessuna delle opere suindicate potrà essere iniziata prima che sia rilasciato il detto permesso.

ART. 2.

Ogni proprietario che intenda costruire un edificio od anche semplicemente un muro di cinta, lungo o presso la via pubblica, deve domandare al Podestà l'allineamento e il livello del piano stradale lungo la sua proprietà.

Un funzionario dell'Amministrazione determinerà sul ter-

reno il limite della via pubblica e il livello del piano stradale; e dell'operazione sarà esteso un verbale in doppia copia di cui un esemplare resterà nelle mani dell'interessato.

ART. 3.

È necessaria speciale domanda al Podestà per la concessione di occupare temporaneamente aree pubbliche a scopo di esecuzione di privati lavori con o senza manomissione delle aree stesse, e con o senza costruzione di ponti, di assiti od altri ripari.

ART. 4.

Presso l'Ufficio Civico dei LL. PP. è istituito un registro nel quale devono essere depositate le firme autografe degli Ingegneri od Architetti e dei Periti agrimensori e Geometri residenti nel Comune e regolarmente iscritti ai rispettivi albi che intendono presentare loro progetti all'approvazione del Comune. I professionisti che non risiedono nel Comune di Padova devono far riconoscere la loro firma, accompagnando la prova della loro regolare iscrizione al rispettivo albo professionale.

ART. 5.

Chiunque intenda esercitare la professione dell'impresario costruttore nel Comune di Padova dovrà presentare analoga domanda al Podestà allegando documenti, titoli e certificati firmati da un Ingegnere od Architetto, comprovanti la entità e l'importanza dei lavori eseguiti e la propria capacità tecnica. L'esame dei documenti sarà fatto da una Commissione nominata dal Podestà e costituita dall'Ingegnere Capo del Comune, da un rappresentante del Sindacato Ingegneri e da uno del Sindacato Imprenditori.

Presso l'Ufficio dei LL. PP. sarà depositato un elenco degli impresari-costruttori autorizzati.

Nel caso di Società legalmente costituite la domanda dovrà essere fatta dal rappresentante legale delle Società stesse.

Qualunque variazione nella Ditta o nella rappresentanza sociale dovrà essere notificata al Comune il quale si riserva di chiedere una nuova domanda di iscrizione all'elenco.

ART. 6.

Le domande di cui agli art. 1 e 2 devono essere in carta semplice e portare la firma del proprietario.

Nel caso previsto dal primo comma del seguente articolo, le domande devono essere controfirmate dal tecnico incaricato della direzione del lavoro, il quale assumerà la piena responsabilità della esecuzione del medesimo, e non potrà essere sostituito senza previa denuncia all'Ufficio civico dei LL. PP.

A corredo delle domande per qualsiasi delle opere contemplate dal presente Regolamento, dovrà essere prodotto il relativo disegno completo in due esemplari.

ART. 7.

I progetti di nuove costruzioni e di riatti di notevole importanza devono essere firmati in modo intelligibile da un Ingegnere od Architetto, regolarmente iscritto all'Albo, il quale abbia depositato la propria firma presso l'Ufficio Civico dei LL. PP.

Per le piccole costruzioni rurali e per le modifiche di lieve importanza di fabbricati esistenti potranno firmare anche i Periti agrimensori ed i Geometri, regolarmente iscritti ai rispettivi Albi e che abbiano depositato la propria firma presso l'Ufficio Civico dei LL. PP.

Sull'importanza dei detti lavori agli effetti di quanto sopra si pronuncierà inappellabilmente il Podestà.

I disegni di opere di pittura e scultura che devono essere esposti al pubblico potranno essere presentati con la firma dell'artista.

Le firme di cui sopra debbono essere apposte in ambedue gli esemplari del progetto o disegno.

ART. 8.

I disegni devono essere presentati decorosamente e tali da dare idea esatta di quanto si vuol eseguire, devono comprendere le piante dei diversi piani, cantinato compreso, proiezione delle falde ed ossatura del tetto, i prospetti visti dalle vie pubbliche, ed almeno una sezione dalla quale appariscano le opere di fondazione ed il riferimento verso il piano esterno; devono inoltre far risultare il sistema di fognatura adottato, gli scarichi dell'acqua ed i punti d'immissione nelle condutture stradali. Per innalzamenti e radicali modifiche di fabbricati esistenti dovranno essere presentati tipi atti a dare un'idea esatta della situazione di fatto.

Tanto nel caso di costruzioni nuove adiacenti a fabbricati esistenti, quanto nel caso di modifiche a fabbricati vecchi, dovranno presentarsi anche i prospetti delle case adiacenti, che potranno anche consistere in chiare fotografie.

Nel caso di costruzioni o di modifiche di costruzioni che interessino direttamente od indirettamente edifici monumentali o sieno compresi in zone vincolate alla tutela del paesaggio, dovrà essere insieme alla domanda prodotto il nulla osta della R. Sovrintendenza all'Arte Medioevale e Moderna di Venezia.

Oltre ai tipi sopraindicati devono anche presentarsi tutti i disegni dei particolari delle cornici, contorni di porte e finestre, poggiuoli ed in genere di tutti gli elementi decorativi delle facciate.

Per i disegni delle piante, delle facciate e delle sezioni deve adottarsi la scala di 1:50, e per i particolari la scala da 1:20. Per edifici di grande sviluppo planimetrico saranno ammesse piante in scala di 1:100.

Ai disegni sarà unita una planimetria generale in scala non minore di quella della mappa catastale, dalla quale dovrà apparire la precisa ubicazione delle costruzioni e dei loro ampliamenti in relazione alle vicine.

Per i piccoli lavori che non abbiano importanza architettonica i disegni dovranno presentare quanto è necessario a farne comprendere l'entità e potranno essere estesi in scala di 1:100.

Per costruzioni di eccezionale importanza dovranno essere presentate a richiesta del Podestà adatte prospettive.

I disegni relativi ad opere di scultura, o decorazioni, o pitture di facciate, quelli relativi a domande di nulla osta per apposizione di tende, padiglioni, lapidi, iscrizioni, stendardi, insegne, cartelli o scritte commerciali, dovranno chiaramente esprimere, se del caso cromaticamente, quanto sarà realmente eseguito e per le opere speciali potranno essere richiesti bozzetti a rilievo e dettagli in grandezza naturale.

Dovrà essere comunicato anche il testo delle iscrizioni o scritte.

Dai tipi presentati e dalle indicazioni fornite dovranno risultare i sistemi di costruzione dei singoli elementi dei fabbricati, in modo che ne risulti evidente l'osservanza delle buone regole dell'arte del costruire.

Per le opere in cemento armato devono essere presentati insieme ai tipi di dettaglio anche i calcoli tecnici delle singole strutture ed, ove non risulti dai tipi, nelle domande deve essere sommariamente descritto il tipo di struttura adottato nei principali elementi della costruzione.

I progettisti possono essere invitati in seno alla Commissione Edilizia e di Ornato di cui al Capo VI per fornire spiegazioni sui progetti da loro presentati.

ART. 9.

Se il progetto sia approvato a condizione che in esso sieno introdotte varianti, non potrà esser rilasciato il permesso alla costruzione, se non dopo che siano stati presentati nuovi tipi e dopo che sia stato riconosciuto che essi tengano conto delle varianti richieste.

Ogni variante, tanto architettonica che costruttiva, che si intendesse introdurre dopo il rilascio del permesso dovrà essere denunciata al Comune prima di essere intrapresa e non potrà essere eseguita se non in seguito a regolare nuovo permesso a termini del presente Regolamento.

ART. 10.

Il rilascio di ogni permesso resta subordinato al pagamento di una tassa di lire 50 per i progetti di costruzioni per

la esecuzione dei quali può prevedersi una spesa non inferiore a lire 100.000; di lire 30 per i progetti di costruzione di edifici o di modificazioni importanti di quelli esistenti, per la esecuzione dei quali può prevedersi una spesa non inferiore a lire 10.000; di lire 15 per i permessi relativi ad opere per cui può preventivarsi una spesa oscillante tra le lire 1000 e le lire 10.000; e lire 5 per ogni altro permesso.

La classificazione sarà eseguita dall'Ufficio di cui all'art. 71.

ART. 11.

Quando il permesso sia stato concesso, il richiedente dovrà insieme col permesso ritirare uno degli esemplari del progetto sul quale dovrà essere scritto chiaramente il permesso avuto. Tanto il permesso che il progetto con la detta annotazione dovranno essere conservati diligentemente nel cantiere del lavoro e presentati ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali.

Anche quando il permesso non sia stato rilasciato potrà essere ritirato il secondo esemplare del progetto; in tal caso sarà sull'esemplare fatta annotazione della non avvenuta approvazione.

ART. 12.

All'atto del rilascio del permesso di costruzione il proprietario dovrà dichiarare il nome dell'esecutore del relativo lavoro, esecutore che dovrà risultare iscritto nell'elenco di cui all'Art. 5 precedente; dovrà anche essere dichiarato il giorno in cui avranno inizio i lavori e la durata presumibile dei medesimi.

ART. 13.

Ove i lavori non sieno iniziati entro sei mesi dalla data della domanda, la domanda ed ogni permesso, dato in relazione alla stessa, si intenderanno privi di ogni effetto e la domanda dovrà essere rinnovata. Anche la sospensione del lavoro per un tempo superiore a sei mesi non dovuta a cause

di forza maggiore, avrà per effetto l'annullamento del permesso rilasciato.

Le domande dovranno di regola essere evase nel termine non maggiore di un mese dalla presentazione. Se fosse necessario un termine maggiore, il Podestà, prima del compiersi del mese dalla detta presentazione, ne darà avviso al richiedente, indicando i motivi del ritardo.

Il mese decorrerà dal giorno in cui furono presentati tutti i documenti, che dovevano essere allegati alla domanda o che siano stati richiesti per il suo esame.

In ogni cantiere di lavoro per costruzioni edilizie dovrà essere apposta una targa di m. 0.40 x 0.80 con l'indicazione dell'Impresa che lo eseguisce, in caso di appalto, e del Direttore dei lavori, e dei loro indirizzi.

ART. 14.

Il permesso dato dal Podestà in base al presente Regolamento si intende concesso soltanto per ciò che riflette l'ornato, l'igiene, la pubblica viabilità ed i piani regolatori legalmente approvati, e non implica approvazione del progetto medesimo sotto verun altro riguardo, non costituisce riconoscimento della sua regolarità in linea tecnica nè legale riguardo ai diritti dei terzi, non implica alcun riconoscimento di proprietà dell'area su cui deve edificarsi, e non dispensa il richiedente dall'obbligo di osservare tutte le disposizioni delle leggi e dei regolamenti particolari, in materia di sicurezza pubblica, d'igiene, di polizia e di tutela dei monumenti ed opere d'arte.

CAPO II.

Prescrizioni concernenti la esecuzione delle opere

ART. 15.

Chiunque voglia far costruire o demolire totalmente o parzialmente un fabbricato od un muro, od eseguire altra opera qualunque che tocchi il suolo pubblico, prima di dar principio ai lavori deve recingere il luogo destinato all'opera con un assito, presentando la domanda relativa all'Autorità municipale, la quale prescriverà le norme da seguirsi.

Prima dell'impianto dell'assito il costruttore deve addivenire in confronto del Municipio ad un atto di consegna dei marciapiedi e materiale di sistemazione stradale che verranno racchiusi dagli assiti, per farne poi la dovuta riconsegna dopo eseguito il ripristino, a lavoro terminato nelle identiche condizioni in cui i marciapiedi ed il piano stradale si trovavano prima dell'esecuzione del lavoro.

Le imposte delle aperture da praticarsi in questi recinti devono aprirsi all'interno ed esser mantenute chiuse a stanga od a catenaccio durante le sospensioni dei lavori.

Nell'interno dei recinti non si devono appoggiare materiali agli assiti in quantità tali da comprometterne la stabilità.

Qualsiasi occupazione del suolo pubblico dovrà preventivamente essere denunciata anche all'Ufficio o servizio comunale preposto alla riscossione della tassa di occupazione di suolo pubblico per l'applicazione della tassa dovuta.

Art. 16.

Sopra le superfici dei marciapiedi o stradali occupate con steccati le quali non si debbano demolire per assoluta necessità della costruzione, è fatto obbligo di eseguire una robusta protezione in legno in modo che le superfici anzidette non abbiano a riuscir danneggiate dalla caduta o dal trasporto di materiali. Per l'impianto di antenne è proibito aprire buchi nei selciati, ma esse devono essere piantate su robusti letti di legname messi sopra il piano di pavimentazione stradale.

Art. 17.

Quando si tratti di opere di poca entità o di opere da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, si può esonerare il proprietario dalla costruzione dell'assito di cui sopra limitandosi a imporre la collocazione di segnali, che servano di sicuro avvertimento ai passanti.

Quando poi fosse per essere soverchio l'incaglio al pubblico passaggio, l'Autorità municipale non permetterà (salvo i casi in cui debbansi gettare fondamenta) che venga recinta con assito o in altro modo ingombrata alcuna parte del suolo

pubblico, e darà le disposizioni opportune per la sicurezza relativamente ai ponti di fabbrica, al deposito ed al maneggio dei materiali e a quanto altro reputi del caso.

ART. 18.

Se nello spazio di suolo pubblico da occuparsi o da manomettersi dal privato in base a concessione fattagli si trovassero lampade della pubblica illuminazione, indicazioni stradali, smaltitoi od infissi di qualsiasi genere di appartenenza del Comune, dovrà essere dato speciale preavviso al Podestà del giorno e dell'ora in cui l'interessato si varrà della fattagli concessione e, se l'Ufficio competente ne riconoscerà la necessità e la possibilità, le cose suddette saranno spostate a spese del richiedente ed a cura del Municipio.

ART. 19.

Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati con latte di calce agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi, che si deve accendere al cadere del giorno e mantenere accesa durante la notte per cura di chi fabbrica.

ART. 20.

Quando non sia permessa la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio non potrà essere costruito ad una altezza minore di tre metri misurati dal suolo alla parte inferiore della armatura del ponte, e dovrà avere il piano costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

ART. 21.

I ponti di servizio dovranno avere per forma, dimensione e collegamento delle loro parti, tutti i requisiti necessari a garantire la sicurezza dei lavoratori ed impedire la

caduta dei materiali. Pei ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti :

Gli stanti (piante) saranno sempre composti di legni accoppiati. Pei collegamenti dei legnami è proibito l'uso delle funi, dovendosi invece impiegare le fasciature di ferro inchiodate.

I tavolati delle impalcature saranno formati di tavole inchiodate su travicelli coi giunti ben combaciati e protetti da altre tavole; le tavole così unite saranno sostenute da travicelli posti a distanza non maggiore di metri due. Ogni impalcatura in esercizio ad altezza maggiore di metri sei dal suolo, dovrà avere sempre un sottoponte ad una distanza non maggiore di metri 2.50. I ponti e le rampe dovranno sempre essere muniti di parapetto composto almeno di due correnti. Non sarà lecito di collocare anche temporaneamente sopra i ponti materiali di fabbrica in quantità tale da comprometterne la sicurezza. Le fronti dei ponti verso la strada saranno munite di stuoie o di graticci in guisa da evitare la caduta di qualunque oggetto sulla strada stessa.

Il Podestà potrà prescrivere inoltre tutte quelle opere che giudicherà necessarie a meglio garantire la sicurezza dei ponti di servizio.

ART. 22.

Le opere di riforma o di ricostruzione delle fronti degli edifici verso spazi pubblici devono essere eseguite nel tempo indicato nella concessione. I lavori devono incominciare appena sieno stabiliti gli assiti di recinto, e continueranno senza interruzione.

In ogni caso in cui sia necessario interrompere la esecuzione delle opere il proprietario, prima di togliere gli assiti, deve far eseguire quei lavori ritenuti necessari per evitare eventuali sconci o per garantire la solidità delle parti costruite, nei riguardi della sicurezza pubblica. Nel caso di inadempimento di tale prescrizione da parte del proprietario, il Podestà provvederà a termini di legge.

ART. 23.

Nel riformare le fronti sì esterne che interne di un fabbricato, il proprietario deve eseguire tutte le opere atte a rimuovere ogni pericolo ed a diminuire possibilmente l'incomodo sia pei passanti, sia per coloro che abitano nel fabbricato, o nei fabbricati contermini.

Nella demolizione è quindi proibito di gettare al suolo travi e pietre pesanti e grossi pezzi di muraglia che per lo scuotimento del terreno o per altra ragione possano danneggiare i fabbricati vicini. Questi dovranno essere opportunamente puntellati a cura di chi fabbrica, ogni qualvolta l'esecuzione delle nuove opere potesse compromettere la loro stabilità.

Durante le demolizioni dovranno essere convenientemente bagnate le parti da demolirsi per evitare la polvere solita nelle demolizioni.

Nei lavori di escavazione devono usarsi tutte quelle cautele che valgano ad impedire qualsiasi franamento.

ART. 24.

Gli apparecchi per il sollevamento di materiali saranno sostenuti da armature indipendenti dal ponte di servizio. Quando questi apparecchi non sieno di natura tale da impedire la discesa del carico, dovranno essere muniti di un freno d'arresto che richieda l'intervento dell'uomo per essere mantenuto fuori d'azione. I vani lasciati nelle impalcature per il sollevamento dei materiali saranno muniti di convenienti ripari.

ART. 25.

Verso la pubblica via è vietato di gettare materiali di demolizione ancorchè minuti od altri oggetti quali che sieno. Questi e quelli devono esser calati entro panieri o per appositi condotti ovvero legati con corde e colle debite precauzioni.

Altre speciali cautele possono essere imposte dal Podestà a seconda dei casi.

ART. 26.

Chi fabbrica deve provvedere a che le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica sieno sempre mantenuti sgombri da materiali, rottami od altri oggetti attinenti alla costruzione.

Solo in caso di assoluta necessità quando non esista cantiere di lavoro chiuso può essere permesso il deposito temporaneo di materiali sugli spazi pubblici alle seguenti condizioni :

1. - I depositi saranno momentanei, e la loro asportazione dovrà avvenire con la più grande celerità, e in ogni caso prima della giornaliera cessazione del lavoro.

2. - La quantità delle cose depositate non dovrà mai eccedere il carico di un comune carretto da trasporto.

3. - I depositi saranno fatti in modo da non intralciare la circolazione nè lo scolo delle acque.

4. - Se, per ragione di forza maggiore, di cui dovrà essere denunciata all'Ufficio Civico dei LL. PP. l'esistenza, l'asportazione dei depositi non si potesse compiere prima della notte, si dovrà provvedere alla loro illuminazione in modo sufficiente.

5. - Lo spazio occupato dovrà sempre essere rimesso senza indugio in perfetto stato di pulizia.

6. - Sono esclusi dalla tolleranza i depositi di terra e quelli di materiali provenienti dall'espurgo o demolizione di fogne, i quali devono in ogni caso essere asportati direttamente e mai depositati sulla via pubblica.

ART. 27.

Chi ha fabbricato dovrà, immediatamente dopo il compimento dei lavori, far levare i ponti, gli assiti, ecc. e restituire alla circolazione il suolo pubblico rimesso lodevolmente in pristino e perfettamente sgombro a tutta sua cura e spesa; sarà inoltre obbligato alla manutenzione delle parti ripristinate fino al loro definitivo consolidamento ed alla rifusione dei danni che avesse arrecati con operazioni di qualsiasi genere sul suolo pubblico e nel sottosuolo.

In caso di rifiuto o di ritardo al ripristino della superficie stradale il Podestà provvederà a norma di legge.

ART. 28.

Durante l'esecuzione di opere murarie, i proprietari ed i costruttori dovranno assoggettarsi alla visita dei lavori da parte dei rappresentanti dell'Autorità governativa e municipale prescritta dai regolamenti.

Tutte le opere contemplate dal presente Capo s'intendono eseguite sotto la completa responsabilità di chi fabbrica. Chi fabbrica non potrà quindi mai invocare per eliminare od attenuare la propria responsabilità nè il difetto nè l'insufficienza sia delle prescrizioni regolamentari in generale, sia di quelle speciali che a lui fossero imposte.

CAPO III.

Norme per la solidità dei fabbricati, cautele di sicurezza pubblica

ART. 29.

Pervenuta al Municipio notizia che un edificio, un muro od un'opera qualsiasi, stabile o provvisoria, minacci rovina, ne viene constatata la condizione a mezzo dell'Ufficio tecnico, che riferisce immediatamente in proposito al Podestà, il quale fa intimare al proprietario l'ordine di procedere senza ritardo alla riparazione o alla demolizione, secondo i casi, degli edifici, muri od opere minaccianti rovina, ordinando lo sgombrò dei locali pericolanti e tutti quei provvedimenti d'urgenza che sono nelle attribuzioni del Podestà a sensi dell'art. 153 della Legge comunale e provinciale testo unico 4 Febbraio 1915 n. 148.

ART. 30.

Gli apparecchi di riscaldamento dovranno essere convenientemente isolati in modo da evitare ogni pericolo d'incendio. Non sarà lecito applicare alla parte esterna dei muri frontali prospicienti la via pubblica, canne da camino, di

stufa, di forno e simili, a meno che non si tratti di ricostruzioni in stile antico.

Le canne dei camini e delle stufe, ecc. dovranno possibilmente avere gli angoli interni smussati e le pareti bene intonacate in modo da rendere agevole il ripulirle dalla fuliggine. I fumaioli dovranno avere una conveniente altezza ed essere solidamente assicurati.

ART. 31.

In generale dovranno per ogni fabbricato, e secondo la sua destinazione, essere osservate tutte le disposizioni legislative e quelle dei regolamenti governativi e municipali.

ART. 32.

L'impianto di marciapiedi o canali di scarico sulla pubblica via dovrà eseguirsi secondo le prescrizioni che saranno date dall'Ufficio Civico dei LL. PP. e previa stipulazione di regolare atto di precario.

ART. 33.

Quando un proprietario sarà stato autorizzato ad eseguire un lavoro che esiga l'apertura del suolo della via pubblica, se la trincea è longitudinale non si potrà aprirla che a tratti successivi lunghi non più di m. 10. All'inizio delle strade e quando la trincea sia trasversale alla strada, essa non potrà essere aperta per più della metà della larghezza della carreggiata. In ogni caso non si potrà procedere nell'escavo se prima non sia stato eseguito il tombamento della prima parte e quando la circolazione non sia stata ristabilita.

ART. 34.

Il tombamento delle trincee aperte sulla via pubblica sarà fatto per strati di m. 0.20 di spessore inaffiati e battuti con mazzeranga pesante almeno 20 kilogrammi.

ART. 35.

Il concessionario di lavori sulla via pubblica non potrà senza speciale permesso portare alcuna modificazione alle varie opere d'arte già stabilite nel sottosuolo dalle varie Amministrazioni e da precedenti concessionari, e dovrà rimettere in pristino quelle che avessero ad essere danneggiate dai lavori.

L'Amministrazione Comunale è libera di eseguire direttamente le riparazioni alle opere che le appartengono, a spese del concessionario.

ART. 36.

Il concessionario di lavori sulla pubblica via dovrà far togliere immediatamente, dopo l'esecuzione di ogni parte del lavoro, la terra ed i materiali di ogni genere, in modo da rendere senza ritardo la via perfettamente libera, e dovrà sotto la sorveglianza dell'Ufficio Civico dei LL. PP. rimettere in pristino la pavimentazione stradale, rimanendo responsabile per sei mesi della sua manutenzione. A tale effetto all'atto della concessione egli dovrà depositare nella Cassa comunale una somma di garanzia, nella misura che sarà fissata dall'Ufficio Civico dei LL. PP. e che gli sarà restituita in seguito a regolare nulla osta del detto Ufficio.

ART. 37.

Le trincee dovranno essere difese da ripari costituiti da stanti in legno e corde e dovranno essere illuminate e guardate di notte a termini di legge.

CAPO IV.

**Altezza delle case ed eventuale distanza dalle strade
Portici - Opere esteriori ai fabbricati**

ART. 38.

Qualunque fabbricato da erigersi, ricostruirsi o rialzarsi, dovrà avere l'altezza proporzionata alla spaziosità della piazza e alla larghezza della strada in cui si trova. Tale altezza sarà determinata nella proporzione di una volta e mezzo della larghezza dell'area pubblica su cui prospetta, tenuto presente che l'altezza di ogni fabbricato non dovrà mai superare i metri 22.

Coloro che intendono o debbono fabbricare in arretrato dalla linea stradale o costruire sopra ai loro fabbricati uno o più piani in ritiro potranno farlo sopraelevandosi di quanto si ritirano.

Quando un fabbricato d'angolo prospetti due vie di larghezza diversa, l'altezza di esso sarà determinata in ragione della larghezza della via maggiore per tutta la parte prospettante verso di questa e per un tratto del risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il braccio di fabbrica. La restante parte di detto risvolto avrà altezza competente alla larghezza della rispettiva via.

Si intende che l'altezza da tenersi in considerazione è quella che risulta dalla distanza verticale fra il livello del terreno e quello della parte più alta degli edifici prospettanti, e nel caso di fabbricati a timpano fra il livello del terreno e la linea orizzontale mediana fra il culmine e la gronda.

Anche quando tali proporzioni siano rispettate, potranno essere prescritte altezze maggiori o minori di quella progettata, quando per la contiguità o per la vicinanza di altri edifici l'altezza progettata possa recare offesa all'ornato della via o della località, dove il fabbricato dovrebbe erigersi, o ricostruirsi, o rialzarsi.

Sono eccettuati dalle suddette disposizioni, a giudizio e con ordinanza del Podestà, le chiese, gli edifici monumentali e quelle altre opere o case che per ragioni di necessità pubblica o di pubblico ornamento dovessero avere maggiore elevazione.

ART. 39.

Quando fra le case e le strade esistano cortili o giardini aperti o separati dalle strade soltanto da cancellata o muri elevati non oltre m. 3 dal suolo, è in facoltà dei proprietari di tener conto della profondità del cortile o giardino per determinare l'altezza delle loro fabbriche a norma dell'articolo precedente.

Nelle strade o nei viali tanto già alberati come anche destinati ad avere una o più file di alberi lateralmente, la facciata verso la strada o il viale dovrà essere tenuta almeno a quattro metri dal ciglio stradale esterno. Il detto spazio dovrà essere cintato da una cancellata consona alla località.

Però lungo le strade o viali che hanno marciapiedi e gli alberi sorgono sul margine dello stesso che rappresenta il limite della carreggiata, la larghezza di m. 4.— sopraindicata sarà misurata dal detto margine e in quelle di dette strade in cui al 15 Maggio 1925 esistevano fabbricati a distanza inferiore a m. 4.- dal ciglio del marciapiedi verso la carreggiata, il Podestà potrà autorizzare o prescrivere che un nuovo fabbricato sia eretto a distanza di detto ciglio inferiore ai quattro metri, quando la Commissione d'ornato creda tale erezione compatibile con le esigenze del pubblico ornato, ovvero necessaria per motivi estetici di allineamento.

Chiunque voglia fabbricare in arretramento della linea stradale esistente o determinata da un piano regolatore, dovrà mantenere la facciata parallela alla detta linea, ed eseguire, previo accordo coi confinanti, tutte quelle opere di sicurezza e di decoro sui muri di confine laterali allo spazio lasciato libero che saranno richieste dal Podestà, sentita la Commissione di edilizia e di ornato.

Coloro che abbiano fabbricato o ricostruito in arretrato della linea stradale esistente o determinata da un piano regolatore a norma del capoverso precedente, dovranno provvedere alla decorosa sistemazione della zona di arretramento e alla sua chiusura sulla linea suddetta con cancellata consona alla località. Ove ciò non si eseguisca entro sei mesi dalla ultimazione del fabbricato, il Comune avrà facoltà di fare eseguire d'ufficio e a spese del privato e la cancellata, e la decorosa sistemazione del terreno,

Le stesse disposizioni si applicano a coloro che abbiano demolito un fabbricato o che siano proprietari di un fabbricato che sia caduto o andato in rovina senza che abbiano provveduto alla sua ricostruzione entro un anno dalla demolizione o rovina.

ART. 40.

L'altezza libera dei portici dei nuovi fabbricati non potrà essere minore di m. 4. La larghezza libera dei nuovi portici dovrà essere proporzionata all'altezza ed in ogni caso non mai minore di m. 4. A seconda dell'importanza delle strade e piazze e delle condizioni degli edifici vicini, il Municipio potrà prescrivere tanto per l'altezza che per la larghezza un limite superiore agli anzidetti. I portici non dovranno essere mai soffittati a canniccio.

ART. 41.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico dovrà essere costruito in pietra od in altra materia ritenuta idonea dal Podestà.

I guasti ai pavimenti dei portici dovranno dai proprietari ripararsi con ricostruzione integrale o con rappezzi a seconda dei casi e sempre a norma delle prescrizioni che verranno date dal Podestà.

ART. 42.

Le livellette da osservarsi nella formazione dei pavimenti dei portici saranno determinate sul luogo dall'Ufficio civico dei lavori pubblici.

ART. 43.

Le finestre dei sotterranei dovranno essere aperte possibilmente nei muri dei fabbricati e munite di opportuna difesa in pietra o in metallo.

Quando per constatata assoluta impossibilità di aprire dette finestre nei muri dei fabbricati, risultasse la necessità di praticarle sul piano del marciapiede esse saranno munite di sigilli in lastre di pietra o metallo con trafori della larghezza massima di cm. 4 o di cristallo d'uno spessore conveniente.

ART. 44.

I balconi sporgenti sulla strada non potranno avere una sporgenza dal muro maggiore di m. 1.00 per le case di 4 o più piani, e di m. 0.80 per case più basse, nè potranno esser fatti ad altezza minore di m. 4.00 dal piano stradale, misurati da questo alla faccia inferiore della piana o m. 3.80 dalla parte più bassa delle mensole, quando vi sieno questi elementi costruttivi.

ART. 45.

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere per l'altezza di metri 2.20 dal suolo pubblico non dovranno sporgere più di cent. 10 dal filo del fabbricato.

Non potrà mai occuparsi nessuna parte dell'area stradale con lo zoccolo dei fabbricati o con gradini d'accesso alle porte dei fabbricati stessi. Qualora si tratti di edifici monumentali situati in piazze e vie ampie, possono essere date speciali concessioni dall'Autorità Comunale.

ART. 46.

Senza speciale concessione e relativo atto regolare di precario non si potranno occupare con riseghe di fondazione o con finestre per sotterranei le zone sottostanti alle aree di dominio pubblico, e ciò tanto in occasione di costruzioni su strade, piazze o spazi pubblici di nuova apertura, come in occasione di ricostruzioni, riduzioni, sopralzi etc. lungo strade, piazze o spazi pubblici esistenti.

ART. 47.

Verso la pubblica via, i contorni delle luci di porte, botteghe, finestre, comprese anche quelle di cantina, e così le cornici dei vari piani dovranno essere costruite solidamente.

Per i contorni delle porte, botteghe e finestre situate lungo le piazze o vie principali della Città potrà essere prescritto l'uso di speciale materiale agli effetti sia della solidità che dell'ornato.

ART. 48.

Gli infissi da applicarsi alle fronti delle case, come insegne, cartelli, vetrine, tende ecc. dovranno trovare opportuna sede fra le linee architettoniche per modo da non interromperle. Non sono permessi gli scudi d'angolo metallici con carattere di pubblicità.

Le insegne, ditte, cartelli e simili sia soprastanti che laterali ai negozi dovranno essere sempre mantenuti in ottimo stato, e non dovranno essere coperti con avvisi od altri in tutto o in parte.

Entro dieci giorni dalla eventuale rottura dovranno essere sostituiti i vetri delle vetrine.

Lungo le piazze o strade principali non sono permesse aperture di negozi senza vetrine senza speciale permesso del Podestà, e tutti gli oggetti esposti per la vendita dovranno essere nella parte interna della vetrina.

Per piazze o strade principali si intendono quelle che sono comprese nella prima categoria agli effetti della tassa di occupazione di suolo pubblico.

ART. 49.

Non potranno collocarsi sulla fronte delle case, braccia di lanterne o di insegne che si protendano sulla pubblica via più di metri 1.50 e ad altezza inferiore di metri 3.

Per quelle che si desiderasse collocare in conformità a tali disposizioni si dovrà osservare il disposto dall'art. 1 del Regolamento.

ART. 50.

Tutte le imposte ed i battenti di porte e botteghe fatte nuove o restaurate, che si trovino sulla linea del suolo stradale dovranno aprirsi all'indietro, fatta eccezione per serramenti di bottega in ferro che servono contemporaneamente da insegna; i quali però, quando siano aperti, dovranno essere fermati saldamente al muro al quale vengano addossati.

Le finestre con davanzale alte dal suolo meno di metri 2.50 non potranno essere munite di inferriata sporgente nè di battenti o persiane aprentesi all'infuori.

ART. 51.

Tutti i muri nuovi o riattati, ad eccezione di quelli a pietra viva o decorati a faccia vista, devono nella parte visibile della pubblica via, essere intonacati entro il termine di sei mesi dalla loro ultimazione.

ART. 52.

Le grondaie, delle quali tutte le fabbriche dovranno essere munite, saranno di ampiezza sufficiente per raccogliere le acque piovane, le quali mediante tubi discendenti di metallo dovranno sfogare nei collettori stradali.

Solo nel caso che la via o lo spazio pubblico manchino di appositi collettori sarà tollerato lo scarico delle piovane a rasosuolo e sotto allo scarico a rasosuolo sarà collocata una lastra di pietra di almeno 0.30×0.40 .

I tubi discendenti potranno essere incassati nel muro od anche soltanto applicati ad esso. La porzione inferiore, peraltro, per un'altezza non minore di metri 3.00, misurata dal suolo, dovrà essere sempre incassata nel muro. I tubi incassati dovranno essere di ghisa.

ART. 53.

Nel caso di rottura di qualche tubo di condotta delle acque piovane verso la via pubblica, il proprietario è tenuto a farne tosto eseguire la riparazione, e questa dovrà compiersi

entro il termine strettamente necessario, che verrà prescritto dal Podestà.

Il tubo provvisorio di deviazione dovrà essere applicato ad un'altezza non minore di metri 3.60 dal suolo, e sporgere in guisa che l'acqua cada fuori dei marciapiedi.

ART. 54.

Le fronti esterne dei fabbricati formanti in complesso un corpo architettonico, spettino essi ad uno o più proprietari, dovranno conservarsi uniformi anche nelle tinte.

ART. 55.

Per la tinta da darsi alle facciate dei fabbricati si dovrà chiedere il nulla osta del Podestà, presentando regolare istanza come all'articolo 1 e accompagnando il campione delle tinte da impiegarsi.

ART. 56.

Ottenuto regolare permesso di costruzione secondo un dato progetto, chi costruisce è obbligato a darvi esecuzione completa ed integrale, salvo ottenere per eventuali riduzioni regolare approvazione.

Ove l'esecuzione integrale dell'opera resti sospesa per oltre tre mesi, ed il Comune non si valga delle facoltà di legge per il suo completamento, potranno essere imposti speciali lavori a tutela del pubblico ornato, o della viabilità, o dell'igiene.

ART. 57.

Eseguendosi parziali modificazioni sulla facciata di uno stabile, si dovrà procurare che mediante l'intonaco e la tinta la parte nuova sia messa in armonia con la vecchia.

ART. 58.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case, o su altri muri delle medesime esposti alla pubblica vista, dipinture figurative od ornamenti di qualunque genere, o re-

staurare quelli già esistenti, senza averne presentati i disegni al Podestà ed averne ottenuta regolare approvazione.

ART. 59.

Ad ogni proprietario incombe l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio in istato di lodevole conservazione non solo per quel che riguarda la sicurezza e la igiene, ma anche nelle parti esposte alla vista del pubblico, per ciò che concerne il decoro e la pulizia. I proprietari di stabili aventi facciate decorate, sia con lavori architettonici, sia con pitture, devono fare tutte quelle opere che valgano a garantire la durevole conservazione delle decorazioni stesse. Le facciate non decorate o non notevolmente decorate devono essere mantenute pulite, rinnovando l'intonaco e la tinta in armonia con lo stile antico o moderno, ogni qualvolta per qualunque motivo esse presentino scrostamenti o macchie deturpanti.

Di regola nel marzo di ogni anno il Podestà farà regolare diffida ai proprietari di quelle case che abbisognano di restauro a tenore di quanto sopra, accordando tre mesi di tempo per l'esecuzione di detti restauri. Ove i proprietari non ottemperino, detta diffida sarà rinnovata col termine perentorio di giorni 20. Ove anche a questa diffida non venga data esecuzione sarà rilevata la contravvenzione e si procederà a termini dei successivi articoli.

Le stesse disposizioni si applicano nei riguardi di quanto trovasi all'esterno dei fabbricati od in vista del pubblico, come tende, lanterne, insegne, infissi di qualsiasi genere, vetrine, antenne, appoggi, pali ecc..

ART. 60.

I numeri civici, collocati su ogni singolo fabbricato dovranno dal proprietario del medesimo essere costantemente mantenuti in posto e non potranno dallo stesso essere sottratti alla pubblica vista.

Se fosse necessario di coprire con insegne o cartelli, o scritte commerciali un numero civico, esso dovrà essere riportato sull'insegna, o cartello, o scritta.

ART. 61.

Il Comune ha diritto di collocare sui fabbricati che riterrà più opportuni agli effetti della visibilità e conoscenza le tabelle portanti i nomi delle piazze, corsi, vie e vicoli, o altre indicazioni utili o per la viabilità, o per la sicurezza pubblica, o per l'igiene o per la topografia.

A tali tabelle si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo.

ART. 62.

Quando venga costruito un nuovo fabbricato od un fabbricato segnato con un solo numero venga distinto in due o più riparti con separati ingressi, è dovere del proprietario di avvertire l'Ufficio municipale di Anagrafe, prima che il lavoro sia ultimato, allo scopo di avere, previo pagamento della relativa tassa, la targa del numero civico o della lettera da apporsi al fabbricato nuovo o al nuovo ingresso. Tale targa dovrà essere collocata a cura e spese del proprietario del fabbricato secondo le norme dettate dall'Ufficio civico dei Lavori pubblici.

La stessa disposizione si applica ove il numero civico debba per qualsiasi causa diventare in intelliigibile, o venga a mancare.

ART. 63.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbano più essere ricostruiti, o nel caso di soppressione di porte esterne o di accessi, il proprietario dovrà notificare al Municipio il numero o i numeri civici che vanno a scomparire.

CAPO V.

Lottizzazioni di terreni per costruzioni - Costruzione e sistemazione di strade private

ART. 64.

Ogni lottizzazione di terreni destinata alla costruzione deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale. Non sarà accordata alcuna autorizzazione se non risultino assicu-

rati nella lottizzazione progettata, lo scolo delle acque piovane, e la alimentazione d'acqua potabile.

Il proprietario dei detti terreni è obbligato a presentare all'Ufficio Civico dei LL. PP. il piano di lottizzazione, indicando le strade riservate alla circolazione comune, e il perimetro di ciascun lotto.

Il Comune può nell'interesse della sicurezza pubblica dell'igiene, della circolazione o dell'estetica apportare al piano di lottizzazione tutte le modifiche utili a detti scopi.

Se sui terreni che sono oggetto della lottizzazione esiste un piano regolatore o di ampliamento detta lottizzazione deve essere eseguita in conformità alle indicazioni del piano o con esso raccordata.

Sarà considerata come lottizzazione di terreni anche ogni destinazione alla costruzione di cortili, giardini e spazi esistenti all'interno di fabbricati, ogni qualvolta alle nuove costruzioni si preveda di accedere mediante strade aperte al pubblico transito, anche pedonale.

ART. 65.

La larghezza delle strade disposte in un piano di lottizzazione di terreni destinati alla costruzione non deve essere inferiore a m. 8.00 e le costruzioni che dovranno sorgere sul margine di esse avranno l'altezza massima stabilita dall'Art. 38 precedente.

ART. 66.

Nessuna costruzione sarà autorizzata sui terreni di cui ai precedenti Art. 64 e 65 prima che la strada privata lungo la quale trovasi il terreno destinato alla edificazione non sia stata dal proprietario sistemata in modo da assicurare in ottime condizioni la circolazione e lo scolo delle acque.

ART. 67.

Ogni strada privata aperta alla circolazione pubblica sarà sottoposta ai regolamenti comunali anche se non classificata comunale. Saranno classificate fra le strade comunali soltan-

to quelle strade non comprese tra le strade contemplate dai piani regolatori il cui tracciato sia stato preventivamente approvato dall'Autorità Comunale, e la cui sistemazione (carreggiate, marciapiedi, fognature, illuminazione, etc.) siano stati eseguiti nel modo da essa stabilito.

ART. 68.

Il Comune può pretendere che le strade private siano chiuse alla notte alla loro estremità con barriere o cancelli e che sieno munite di cartelli visibili con la scritta: « Via privata ».

ART. 69.

L'Ufficio Civico dei LL. PP. indicherà a richiesta degli interessati la quota sotto il suolo stradale, della fognatura se e quando riterrà possibile concedere l'immissione delle fogne private.

Fino a che non sia stabilita una regolare rete di fognatura e siano determinate regole generali di contributo per questo pubblico servizio, non sarà ammesso alcuno scarico ed alcun allacciamento nè ai condotti stradali di pioggia nè alle eventuali fognature senza la preventiva stipulazione di un atto di precario e l'imposizione di un canone di riconoscimento da fissarsi di volta in volta.

CAPO VI.

Ufficio e Commissione di Edilizia e di Ornato

ART. 70.

Tutte le domande contemplate al capo I° saranno trasmesse alla Sezione dell'Ufficio civico dei Lavori Pubblici preposta all'edilizia privata e all'ornato pubblico per istruttoria ad esame preliminare.

L'Ingegnere preposto a detta Sezione curerà il completamento delle domande, dei progetti e disegni a norma del presente regolamento, e quindi esaminerà se tutte le disposizioni di legge e di regolamento siano state osservate nella

redazione del progetto, e se la sua attuazione potrà aver luogo in corrispondenza agli eventuali piani regolatori della località, senza offesa alle distanze legali e regolamentari, e tenendo conto dello stato dell'edilizia e dei servizi pubblici in quella località.

A tal fine egli avrà diritto di invitare il tecnico progettista a compiere con lui uno o più sopralluoghi.

Finito tale esame il progetto sarà rimesso alla Commissione di edilizia e di ornato di cui appresso con una relazione scritta.

ART. 71.

E' istituita presso il Municipio di Padova una Commissione di edilizia e di ornato a funzioni gratuite composta del Podestà, o di persona da lui delegata, presidente e di 10 commissari nominati dal Podestà nelle persone di 5 ingegneri, 3 architetti, un geometra e un artista (pittore o scultore) scelti su proposta dei rispettivi Sindacati Provinciali Fascisti.

Le proposte dovranno essere fatte nel numero di 10 Ingegneri, 6 Architetti, 2 Geometri e 2 Artisti.

Alle adunanze della Commissione di edilizia e di ornato potrà assistere il Rappresentante della Sovrintendenza all'arte medioevale e moderna.

Fungerà da Segretario della Commissione ed avrà voto consultivo nel suo seno l'Ingegnere Capo Municipale.

ART. 72.

I commissari durano in carica quattro anni, trascorsi i quali la Commissione sarà interamente rinnovata.

Per supplire alle vacanze che si verificassero nel corso del quadriennio si procederà a nomine complementari e gli eletti dureranno in carica fino alla periodica normale rinnovazione della Commissione. Per queste vacanze di posti le rispettive organizzazioni sindacali proporranno un numero di nomi doppio a quello dei posti vacanti.

Il Membro della Commissione che per sei mesi non intervenga alle sedute della Commissione sarà ritenuto dimissionario.

ART. 73.

Le attribuzioni della Commissione consistono :

a) nel dar parere sui piani generali di sistemazione della città e del suburbio ;

b) nel dar parere su tutti i progetti di nuovi fabbricati, di demolizioni, di ricostruzioni, e di riattamenti riguardanti lavori di iniziativa comunale o di interesse pubblico, o lavori che devono per il presente regolamento essere assoggettati all'approvazione municipale ;

c) nel dar parere sulla opportunità da parte dell'Autorità municipale di pronunciarsi favorevolmente o negativamente alle domande che le venissero rivolte per apposizione all'esterno dei fabbricati ed in vista del pubblico di tende, padiglioni, lapidi, iscrizioni, stendardi, insegne, cartelli o scritte commerciali, e per quanto altro è indicato all'art. 1.

d) nel richiamare l'attenzione del Podestà su quei provvedimenti edilizi, che possono interessare il pubblico nei riguardi di edilizia, di convenienza e di decoro della città e del suburbio anche per ciò che si attiene a restauri e manutenzione dell'antico.

ART. 74.

La Commissione si riunisce nella residenza municipale, ordinariamente due volte al mese e potrà essere straordinariamente convocata ogni qual volta il Presidente lo giudichi opportuno. In mancanza del Presidente la Commissione sarà presieduta dal membro più anziano fra i presenti. Le deliberazioni della Commissione plenaria saranno valide se prese col concorso di almeno cinque membri.

L'anzianità sarà data dall'epoca della nomina, e in caso di pari nomina dall'età.

ART. 75.

Per qualsiasi progetto concernente opere di qualche importanza, la Commissione potrà commettere ad uno dei

suoi membri di farne speciale esame e di riferire per iscritto, nella prossima adunanza.

Il Podestà potrà pure delegare uno dei Commissari a sorvegliare l'esecuzione di qualsiasi progetto.

Tale delegazione non esclude la vigilanza delle autorità, dei funzionari ed agenti municipali, nè le ispezioni che qualsiasi dei membri della Commissione edilizia credesse di fare.

La Commissione potrà col suo voto proporre ai progetti quelle modificazioni che ravvisasse opportune.

ART. 76.

Le deliberazioni della Commissione sono puramente consultive.

ART. 77.

I pareri della Commissione dovranno risultare dai verbali di seduta, e il parere espresso per ciascuna domanda dovrà anche essere trascritto su foglio da allegarsi alla domanda per essere trasmesso con tutti gli atti al Podestà.

Il Podestà, preso in esame il parere della Commissione, ed esaminati gli atti, prenderà in merito alla domanda le decisioni che riterrà più opportune.

Su ogni esemplare del progetto approvato dovrà risultare l'approvazione del Podestà.

Ove manchi tale menzione il progetto si intenderà non approvato e non potrà essere eseguito.

Prima di iniziare il lavoro dovrà essere eseguita l'operazione di cui al capoverso dell'art. 2, e la stessa sarà di regola affidata all'Ingegnere preposto alla Sezione di cui all'art. 71.

ART. 78.

Gli impiegati dell'Ufficio civico dei lavori pubblici ed in genere tutti gli impiegati del Comune saranno obbligati a prestare la loro opera alla Commissione senza diritto a particolari compensi.

CAPO VII.

Disposizioni speciali per le costruzioni da eseguirsi entro i perimetri
dei piani regolatori

ART. 79.

Nel territorio del Comune agli effetti delle norme di fabbricazione si distinguono le seguenti zone:

a) zone a costruzione estensiva (zone a villini nei Quartieri giardino);

b) zone a costruzione intensiva (quartieri centrali, zone di città entro l'antica cinta escluse le zone a villini e zone fuori dell'antica cinta non destinate a quartieri giardino).

Nelle zone destinate a costruzione estensiva, i villini o palazzine dovranno ordinariamente essere isolati così dalle vie che dagli altri confini e saranno composti di non più di due piani abitabili oltre il piano terreno sopraelevato dal suolo, non escluse le sopraelevazioni parziali che avessero per scopo di migliorare l'effetto estetico dei fabbricati.

Le rientranze dal margine stradale non saranno inferiori a metri 4. Però sulle strade di larghezza eguale o superiore a metri 16 potrà essere permesso di costruire sull'allineamento stradale. Il piano terreno dovrà avere il pavimento sopraelevato non meno di m. 0.75 e non più di m. 1.50 dall'asse stradale corrispondente alla fronte principale del villino.

Il fabbricato dovrà essere circondato da area libera in modo che l'area coperta non risulti superiore ad $\frac{1}{5}$ dell'area totale aumentata di una quantità costante di mq. 100. La superficie di ogni appezzamento non potrà essere inferiore a mq. 300. Dovranno essere inoltre rispettate le misure fissate dal regolamento d'igiene ai riguardi delle distanze minime che devono intercedere fra il fabbricato ed i confini delle proprietà limitrofe. Se però opportuni accordi interverranno fra i due proprietari mediante atto regolare, da rimettersi in copia al Comune, sarà permesso di costruire a distanza minore dal rispettivo confine, purchè complessivamente la distanza fra le due fronti non sia inferiore a

m. 6 Le aree destinate a giardino possono, su accordo degli interessati approvato dal Comune, essere sommate, purchè si rimanga nel rapporto fra le aree scoperte, entro i limiti sopraffissati.

Sarà permessa la costruzione, purchè contemporanea, di villini armonicamente abbinati.

I muri di cinta sulle fronti stradali non saranno alti più di m. 3, nè saranno totalmente pieni ma con parti a giorno, e con prevalenza dell'aperto sul chiuso.

Lungo le vie alberate o destinate ad essere alberate, gli accessi carrozzabili dovranno essere aperti in corrispondenza agli spazi liberi fra albero e albero, dei quali non saranno mai concessi nè abbattimenti nè tagli o potature tali da alterare o snaturare la fisionomia naturale delle piante.

Gli spazi liberi lungo le fronti stradali e quelli visibili dalla pubblica via dovranno essere coltivati a giardino; in essi sarà permessa la costruzione di elementi accessori come portici ed altre adiacenze che non superino l'altezza del piano terreno del villino e nei limiti di 1/10 della superficie non coperta da fabbricato principale, però le adiacenze di carattere rustico non devono essere direttamente visibili dalla strada.

ART. 80.

Non potrà essere effettuata senza il permesso dall'Autorità Comunale la soppressione e la riduzione di parchi e giardini, allo scopo di formare nuove aree fabbricabili, anche se il rapporto fra l'area libera e quella coperta fosse superiore ai limiti sopraffissati.

ART. 81.

Gli edifici destinati all'esercizio di industrie e depositi che risultino rumorosi o di disturbo igienico all'abitato o che a giudizio degli organi competenti siano di danno estetico alla fisionomia dell'ambiente non potranno essere co-

struiti se non nelle zone ed aree destinate a tale scopo nei piani regolatori e nei regolamenti per la esecuzione degli stessi.

ART. 82.

Per le zone destinate a costruzioni intensive si potrà superare i limiti di altezza stabiliti dal presente regolamento e dal regolamento d'igiene e per non più di metri quattro in alcune parti di ciascuna fronte dell'edificio purchè l'eccedenza di facciata che ne risulta, a giudizio degli organi competenti, dia un insieme soddisfacente dal punto di vista estetico.

Soltanto per edifici di particolare monumentalità e previo il parere degli organi competenti, il Podestà potrà accordare che siano sorpassati i limiti sopra indicati. Analogamente per gravi ragioni di ambiente, specialmente nei riguardi delle visuali di carattere paesistico e monumentale, il Podestà, sentito il parere degli organi competenti, potrà limitare l'altezza degli edifici al di sotto di quella massima consentita dal presente regolamento e potrà pure per l'euritmia di speciali spazi stabilire determinate rispondenze di misura e di carattere estetico.

ART. 83.

Quando si voglia costruire in ritiro rispetto all'allineamento stradale, sia per tutta la fronte di un edificio, sia per una sua parte, si dovrà disporre il prospetto della parte principale, parallelo all'allineamento stesso, salvo quelle speciali varianti che a giudizio degli organi competenti rispondessero alle esigenze estetiche della strada e dell'edificio. La zona di arretramento dovrà essere sistemata in conformità alle disposizioni del presente regolamento, come pure dovrà essere provveduto ad una decorosa sistemazione dei fianchi del fabbricato che per l'arretramento stesso rimanessero esposti alla pubblica vista.

CAPO VIII

Disposizioni generali

ART. 84.

La osservanza di ogni disposizione del presente regolamento è obbligatoria per tutte le costruzioni del Comune, eccettuate quelle sparse per la campagna e non visibili dalle pubbliche strade, per le quali non si applicano le disposizioni che abbiano per sola finalità la tutela dell'ornato.

ART. 85.

Salve le disposizioni degli articoli 10 e 11 della legge 12 giugno 1902 n. 185 non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico o storico, anche se non sono esposti alla vista del pubblico, senza darne previo avviso al Podestà presentandogli, ove occorra, il progetto.

Il Podestà, udito il parere della Commissione edilizia e di ornato, può impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico e alle regole dell'arte.

ART. 86.

Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico dovrà essere immediatamente informato il Podestà, che ordinerà i provvedimenti richiesti dalla urgente necessità della conservazione del monumento od oggetto scoperto.

ART. 87.

Nella esecuzione di qualsiasi opera edilizia è obbligatoria l'osservanza delle buone regole dell'arte del costruire, in relazione anche ai materiali e ai sistemi costruttivi adottati nel territorio di questo Comune, a sensi e per gli effetti dell'art. 62 e seguenti del R. D. L. 13 marzo 1927 n. 431.

In relazione alle condizioni locali del suolo, e ai sistemi costruttivi in uso in questo territorio, dovranno essere specialmente osservate le seguenti prescrizioni:

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole di arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente non risulti superiore a $1/6$ del carico di rottura del materiale di cui sono costituiti.

Nei piani superiori a quello terreno dovranno essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.

I tetti dovranno essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale. Le travature dei solai dovranno essere incastrate nei muri perimetrali per non meno di metri 0.25.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, dovranno essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali cioè la temperatura si mantenga, per molte ore, al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria portanno essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

Nelle strutture di cemento armato dovranno essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomeranti idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice od armato approvate con decreto Presidenziale 15 maggio 1925 ed eventuali successive modificazioni.

Per gli altri materiali di costruzione saranno da richiamare le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero per i lavori pubblici.

CAPO IX

Sorveglianza e penalità - Esecuzione lavori d'ufficio

ART. 88.

Fermo il disposto degli art. 70 e 75 coloro i quali abbiano chiesto il permesso per l'esecuzione di una qualsiasi delle opere indicate nel presente regolamento, comprese le temporanee occupazioni di cui all'art. 2, dovranno assoggettarsi a tutte quelle visite da parte dei funzionari dell'Ufficio civico dei LL. PP., che saranno prescritte all'atto del rilascio del permesso relativo, e versare anticipatamente l'importo della relativa tassa.

Prima pertanto del rilascio del permesso saranno ad essi notificati il numero, le epoche e le modalità delle visite cui saranno assoggettati, che non potranno essere meno di due, e che dovranno al momento indicato, in relazione allo stato dei lavori, richiedere all'Ufficio civico dei LL. PP.

L'importo della tassa di visita è determinato dal Podestà a seconda della importanza e della natura delle opere, ma non potrà in ogni caso essere inferiore a L. 5 o superiore a L. 25 per ogni visita, oltre alla indennità di viaggio, calcolata a norma delle disposizioni vigenti per i funzionari dello Stato, a meno che il privato non preferisca fornire il mezzo di trasporto, nel qual caso nessuna indennità di viaggio dovrà essere corrisposta, ma solo la diaria.

Contro coloro che omettessero al momento opportuno, e quindi anche semplicemente ritardassero la richiesta della visita, sarà elevata la contravvenzione di cui all'articolo 89.

L'importo delle predette tasse, sarà devoluto a favore dei funzionari addetti all'Ufficio civico dei LL. PP. in relazione all'opera rispettivamente prestata in quella misura e con quelle modalità che saranno stabilite dal Podestà.

ART. 89.

Le località nelle quali si eseguisca qualsiasi delle opere indicate nell'articolo 1 dovranno sempre essere accessibili alle autorità, ai funzionari, ed agli agenti municipali e ai membri della Commissione di edilizia e di ornato.

ART. 90.

Le contravvenzioni al presente regolamento saranno accertate e potranno essere conciliate a termini dell' articolo 228 della Legge comunale e provinciale - testo unico 4 Febbraio 1915 n. 148, integrato dall'art. 72 del R. D. 30 Dicembre 1923 n. 2839.

ART. 91.

A norma dell'art. 72 del R. D. 30 Dicembre 1923 N. 2839 il Podestà, quando ritenga necessario che siano eliminate le conseguenze della trasgressione o lo stato di fatto che la costituisce, prima di addivenire alla conciliazione della contravvenzione, prescriverà mediante diffida al contravventore un termine perchè egli eseguisca o rimuova quanto occorre per la perfetta osservanza delle disposizioni violate.

La diffida viene intimata a mezzo di un messo comunale al contravventore nel luogo di ordinaria sua residenza apparente dai registri anagrafici. In caso di irreperibilità la diffida viene affissa all'albo municipale.

ART. 92.

Qualora il contravventore nel termine fissato non abbia ottemperato alla diffida, il Podestà rimetterà il verbale di contravvenzione al Pretore. Ove il procedimento penale abbia termine con la condanna del contravventore, il Podestà potrà ordinare la esecuzione degli occorrenti lavori con la procedura stabilita dall'art. 153 della legge comunale e provinciale.

Se la contravvenzione consista in un'opera cominciata od anche compiuta contro le disposizioni del presente regolamento, l'opera stessa dovrà essere ridotta alle condizioni prescritte qualora ciò sia possibile, ed altrimenti dovrà essere demolita: non potrà invocarsi in contrario la mancanza di opposizione da parte del Comune o dei suoi agenti all'inizio ed al progresso dell'opera abusiva.

ART. 93.

Di ogni contravvenzione elevata per violazione delle disposizioni del presente regolamento è data comunicazione all'Ufficio di cui all'art. 71.

Il titolare del medesimo, sotto la sua personale responsabilità, quando abbia constatato che la diffida fatta d'ufficio per eliminare le conseguenze della trasgressione o lo stato di fatto che la costituisce non ha avuto il suo effetto, dovrà curare la trasmissione degli atti all'Autorità giudiziaria e seguire il relativo procedimento allo scopo di ottenere la condanna del contravventore.

Una volta avvenuta la condanna del contravventore, ove questi non ottemperi ancora alla diffida nel nuovo termine che sarà fissato, il titolare predetto dovrà sottoporre l'argomento al Podestà per l'applicazione dell'art. 153 della legge comunale provinciale, e quindi sovrintendere alla esecuzione dei lavori che dal Podestà fossero ordinati.

L'Ufficio predetto dovrà infine esperire tutte le pratiche per il rimborso delle spese sostenute dal Comune per la esecuzione dell'opera.

ART. 94.

L'esecuzione dei lavori, in seguito alla diffida fatta dopo la contravvenzione, non elimina il pagamento della contravvenzione nella somma che, come oblazione, sarà fissata dal Podestà.

Il contravventore, che sia stato condannato, oltre che rimborsare il Comune delle spese sostenute per la esecuzione dell'opera, dovrà pagare le penalità a cui sia stato condannato.

CAPO X.

**Disposizioni per l'applicazione del presente regolamento
e disposizioni transitorie**

ART. 95.

Nelle sopraelevazioni di fabbricati aventi lo scopo di ricavare nuovi piani abitabili, sarà tollerata una maggiore altezza dei fabbricati rispetto a quanto è stabilito dell'art. 38 del presente regolamento, qualora col soprizzo non si eccedano i metri tre dal soffitto dell'ultimo piano abitato esistente, e i metri due oltre l'altezza massima legale.

L'Autorità Comunale potrà vietare tali sopraelevazioni quando ostino ragioni particolari di igiene e di estetica.

Per tali piani come sopra costruiti l'altezza degli ambienti potrà anche essere limitata ad un minimo di m. 2.80 purchè nella loro struttura gli appartamenti godano della doppia aria, e quando ciò non pregiudichi l'estetica del fabbricato in relazione ai piani sottostanti.

Le presenti deroghe sono applicabili temporaneamente alle costruzioni ad uso abitazione già esistenti al 1° agosto 1922, semprechè la sopra elevazione venga effettivamente iniziata non più tardi del 31 dicembre 1928.

L'applicabilità deve essere riconosciuta in seguito a domanda degli interessati, caso per caso dal Podestà con sua ordinanza sentiti la Commissione d'ornato e gli uffici tecnico e sanitario.

ART. 96.

Mediante diffida personale sarà dal Podestà assegnato un termine a coloro, che, con i loro manufatti od in genere con quanto è di loro spettanza, violino le disposizioni del presente regolamento, perchè si uniformino alle stesse.

Decorso inutilmente tale termine si farà luogo alla procedura contravvenzionale.

ART. 97.

Quando il Podestà ritenga che qualche opera, esistente al momento della pubblicazione del presente regolamento e non conforme alle disposizioni in esso contenute, la quale sia stata eseguita violando disposizioni vigenti al momento della sua esecuzione, possa essere tollerata, potrà invitare l'interessato a stipulare analogo atto di precario.

ART. 98

Col giorno dell'attuazione del presente regolamento restano abrogati tutti i regolamenti e provvedimenti anteriori in quelle parti che contengono disposizioni contrarie al medesimo.

ALLEGATI

- * DELIBERAZIONE DEL PODESTA' N° 135 IN DATA
22 APRILE 1927 -

(Testo tratto dalla raccolta a stampa delle deliberazioni di C.C. relative all'anno 1927 e deliberera inviata alla G.P.A.).-

- * COMUNICAZIONE DEL PREFETTO DELL'APPROVAZIONE DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO.-

REGOLAMENTO EDILIZIO E DI ORNATO. — Approvazione del nuovo testo.

IL PODESTA

Premesso :

Il Regolamento edilizio e di ornato in vigore presso questo Comune conta ormai quattro lustri di vita, giacchè sebbene sia stato approvato definitivamente soltanto il 22 settembre 1919, con decorrenza da 1° novembre 1919, pure fu redatto nei primi mesi del 1907 e per la prima volta deliberato nelle sue principali disposizioni dal Consiglio comunale nella sua adunanza del 2 maggio 1907.

Non deve quindi far meraviglia se, malgrado il triennio di elaborazione subita dal principio del 1907 alla fine del 1909, il medesimo si presenti oggi sotto molti aspetti inadeguato alle esigenze edilizie e di ornato di un Comune, che proprio in quest'ultimo ventennio ha avuto uno sviluppo considerevolissimo, sebbene già con varie deliberazioni abbia subito non poche e non lievi modificazioni.

Limitando il ricordo alle principali, ricorderemo la deliberazione del Consiglio comunale del 28 novembre 1922 n. 227, e d'urgenza della Giunta 17 luglio 1923 n. 2511, approvate dalla G. P. A. il 3 agosto successivo al n. 1938; la deliberazione 8 aprile 1925 n. 89 del Commissario prefettizio approvata dalla G. P. A. il 10 aprile 1925 n. 1234; la deliberazione del Commissario 5 ottobre 1925 n. 203 approvata dalla G. P. A. il 27 novembre 1925 n. 3576 e le deliberazioni 14 luglio 1926 n. 130 e 14 agosto 1926 n. 145 approvate dalla G. P. A. il 30 luglio e il 16 agosto 1926.

Con queste deliberazioni furono già introdotti importanti complementi per quanto concerne la presentazione dei progetti da approvare, e per quanto ha attinenza alle costruzioni da eseguirsi entro i perimetri dei piani regolatori legalmente approvati, come pure fu già ispirata a diversi criteri la composizione e la nomina della Commissione edilizia e di ornato; ma tutta la materia meritava una ulteriore ampia revisione, cosicchè, abbandonata la primitiva idea della formazione di un testo unico, fu stabilito di addivenire alla redazione ed approvazione di un nuovo regolamento, pur seguendo naturalmente la scheletrica conformazione del vecchio, e mantenendo ferme quelle disposizioni per le quali non appariva necessaria alcuna variante.

Inoltre si poneva il Regolamento stesso in relazione al nuovo governo podestarile del Comune, e alle nuove disposizioni di legge in materia.

(*) La delibera 135 è stata tratta dal fascicolo delle deliberazioni del Podestà relativo all'anno 1927, giorno 22 Aprile

Senza scendere ad eccessivi particolari, che possono facilmente rilevarsi dalla lettura del nuovo testo e limitandosi alle varianti più importanti, sembra opportuno seguire nell'esame l'ordine dei capitoli in cui è diviso il Regolamento.

In merito al Capo I°, relativo alle pratiche e ai permessi precedenti alla esecuzione delle opere, facendo tesoro dei voti espressi dal Sindacato degli Ingegneri, si è istituito un registro per il deposito delle firme dei progettisti, allo scopo di un più efficace e pronto controllo (art. 4); si è sottoposto l'esercizio della professione di impresario costruttore ad un riconoscimento di idoneità da parte di speciale Commissione tecnica (art. 5) e ad un controllo durante la costruzione; si è stabilita mediante opportune denunce e prescrizioni (art. 12 e 13) una precisa distinzione tra le opere i cui progetti debbono essere firmati da un ingegnere od architetto, e quelle i cui progetti possono essere anche firmati da periti agrimensori e geometri (art. 6); si sono rese più tassative, precise e complete le norme per l'allineamento delle costruzioni, e la loro posizione in confronto al livello stradale (art. 2) e per la compilazione dei progetti e disegni, nonché per le eventuali varianti (art. 8 e 9); e si è infine data vita ad un nuovo reparto dell'Ufficio civico dei LL. PP.: quello che sarà preposto all'edilizia privata per garantire nel modo migliore la perfetta corrispondenza dei progetti alle disposizioni vigenti in materia di edilizia e di viabilità.

Questo nuovo Ufficio, la cui istituzione è stata caldeggiata vivamente dal locale Sindacato provinciale fascista degli Ingegneri, che a tale scopo ha votato anche un ordine del giorno nella sua seduta del 3 dicembre 1926, completa certamente l'ordinamento dell'Ufficio civico dei LL. PP., giacchè ciò che costituiva una delle tante materie di uno degli uffici esistenti per servizi di diretto interesse comunale, diventa invece materia unica di uno speciale ufficio.

Allo scopo poi di non gravare con questo nuovo Ufficio le finanze del Comune, sempre d'accordo col Sindacato degli Ingegneri, è stata istituita una piccola tassa di permesso o licenza proporzionata all'entità economica dell'opera, che mentre non rappresenta alcun sensibile aggravio per i costruttori, offre agli stessi una collaborazione tecnica assai preziosa, in quanto l'opera di esame e di controllo del detto Ufficio si risolve in gran parte in un richiamo alle disposizioni legislative e regolamentari.

Gli articoli che contemplano le funzioni di tale ufficio sono specialmente gli articoli 10 - 70 - 77 - 92, mentre la tassa di licenza è contemplata dall'art. 10.

Relativamente al Capo II°: «Prescrizioni concernenti la esecuzione dell'opera», sono state integrate le cautele per la conservazione dei marciapiedi lungo le costruzioni (art. 16), disciplinato con norme di carattere generale il deposito temporaneo di materiali sugli spazi pubblici (art. 26), e messa in evidenza la responsabilità di chi fabbrica (art. 28).

Le norme per la solidità dei fabbricati e le cautele di pubblica sicurezza, che costituiscono il capo III°, sono state integrate con una serie di disposizioni (art. 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37) atte a disciplinare l'impianto di marciapiedi o canali di scarico, il tombamento e il riparo di trincee aperte sulle vie, il rispetto alle opere d'arte esistenti sulle vie, il ripristino della pavimentazione manomessa e quanto altro l'esperienza ventennale ha dimostrato utile non lasciare all'arbitrio privato.

Al Capo IV° sono state inserite le disposizioni già in precedenza adottate da questo Comune per l'eventuale distanza delle case dalle strade (art. 38) ed integrate con opportune clausole dirette alla maggio-

re tutela dell'ornato e della viabilità (art. 38 e 39); è stata meglio disciplinata la costruzione dei balconi (art. 44): colmata la lacuna relativa all'occupazione di aree pubbliche con riseghe di fondazione o finestre per sotterranei (art. 46); completate le disposizioni relative agli infissi da applicarsi alle fronti delle case (art. 48), alla esecuzione integrale dell'opera (art. 56), collocamento dei numeri civici e delle tabelle indicative delle strade (art. 61 - 62 - 63).

Il Capo V° disciplina la materia delle lottizzazioni di terreni per costruzioni, e la costruzione e la sistemazione di strade private che, non essendo stata mai disciplinata in precedenza, dava luogo a continui e gravissimi inconvenienti. A causa dello sviluppo della Città e della possibilità di trarre notevoli benefici dalla lottizzazione di terreni cortili, giardini ecc., si sono venuti purtroppo formando nuclei di fabbricati in località prive di ogni servizio pubblico (come scolo di acque, condotta di acqua potabile, illuminazione) mediante apertura di strade indegne di tal nome, ma pure indispensabili per l'accesso ai nuovi fabbricati eretti. E poichè tutto il danno di tale deplorabile condizione ricade non sui proprietari del terreno sfruttato per le costruzioni edilizie, ma sugli inquilini dei singoli fabbricati, i quali hanno dovuto subire tale stato di cose pur di trovare una abitazione, e l'accoglimento delle domande di questi per una sistemazione della viabilità e per la introduzione dei servizi pubblici viene a gravare sulle finanze comunali, così è sembrato indispensabile introdurre qualche disposizione per cui il proprietario non potesse più trarre dalla sua speculazione tutto il beneficio, lasciando ogni onere al Comune, ma dovesse devolvere parte del beneficio alla integrazione dell'opera.

Sono stati quindi redatti gli articoli dal 64 al 70, che daranno modo di eliminare nel futuro danni ed inconvenienti analoghi a quelli lamentati.

Al Capo VI° è stata disciplinata la composizione della Commissione di edilizia e di ornato in modo da tener conto dei voti dei singoli Sindacati tecnici e di favorire la collaborazione con la Sovrintendenza all'arte medioevale e moderna (art. 71), ed è stato messo in rilievo il carattere consultivo della Commissione stessa, riaffermando l'intervento deliberativo del Podestà (art. 77).

Il Capo VII° (art. 79 - 84) riproduce integralmente e senza varianti le disposizioni speciali che furono deliberate dal Commissario prefettizio il 5 ottobre 1925 al n. 203, su proposta della Commissione speciale dei piani regolatori urbani, e approvate dalla G. P. A. il 27 novembre 1925 al n. 3576 per le costruzioni da eseguirsi entro i perimetri dei piani regolatori.

L'esperienza, per quanto breve, ha già dimostrata la opportunità di tali disposizioni ed è quindi parso giusto che esse costituissero parte integrante del nuovo regolamento.

Restato quasi immutato il Capo delle Disposizioni generali (Capo VIII°), è stato invece notevolmente variato il Capo IX° in quella parte che riguarda la procedura delle contravvenzioni, e la esecuzione dei lavori d'ufficio per porre le disposizioni relative (art. 89 - 92) in relazione al disposto dall'articolo 72 del R. D. 30 dicembre 1923 n. 2879. E' giunta ora notizia che è stato approvato dal Consiglio dei Ministri nella sua adunanza del 6 Aprile un disegno di legge che eleva le pene stabilite per i contravventori alle norme dei regolamenti edilizi comunali, nell'intento di rafforzare l'osservanza dei regolamenti suddetti, che riguardano rilevanti interessi pubblici, e in via riflessa, anche privati. Non ci pare necessario attendere la promulgazione di tale legge per approvare

anche in questa parte il nuovo regolamento edilizio, perchè evidentemente le nuove disposizioni non potranno che integrare quelle contenute nel Regolamento, e andranno egualmente in esecuzione, una volta emanate, anche se non richiamate nel regolamento, o da esso disformi.

Ogni ritardo nella approvazione di questo regolamento può costituire un danno per l'edilizia e per l'ornato pubblico, e quindi si preferisce addivenire piuttosto, se e quando del caso, ad una variante.

Illustrate così le principali varianti apportate al Regolamento edilizio e di ornato, confidiamo che il medesimo abbia a segnare una nuova pietra miliare nel cammino di questo Comune verso una sempre più completa e proficua organizzazione dei suoi servizi.

Il Collegio dei tecnici più autorevoli in materia, e cioè il Sindacato provinciale fascista degli Ingegneri, dopo avere esaminato il testo definitivo, ha già espresso il suo completo assenso alle disposizioni in esso contenute, e ciò ci dà affidamento che anche nell'applicazione il Comune troverà in esso quella cordiale collaborazione che è una delle migliori garanzie per la sua efficace attuazione.

Tutto ciò premesso

delibera

di approvare il nuovo Regolamento edilizio e di ornato del Comune di Padova nel testo che si allega alla presente deliberazione. (1)

IL PODESTA
F. GIUSTI

Il Segretario generale
A. CANALINI

Le presenti deliberazioni vennero pubblicate all'albo municipale il giorno 30 aprile 1927 senza seguito di reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE
A. CANALINI

(1) Vedi allegato.



COMUNE DI PADOVA

Popolazione legale: abitanti 108.912

DELIBERAZIONI PRESE DAL PODESTÀ

L'anno millenovecentoventisette addì 22 del mese di Aprile
nella Residenza municipale.

Il Podestà Giusti co.dr.ing. Francesco ha presa la deliberazione seguente:
Assistono i Vice Podestà Bonsembiante avv. Francesco e Zuccari Alfredo Marco

Interviene il Segretario generale Canalini avv.comm. Alfredo

— Omissis —

N. I35 OGGETTO : REGOLAMENTO EDILIZIO E DI ORNATO. = Approvazione del nuovo testo.

IL PODESTÀ

Premesso:

Il Regolamento edilizio e di ornato in vigore presso questo Comune conta ormai quattro lustri di vita, giacchè sebbene sia stato approvato definitivamente soltanto il 22 settembre 1909, con decorrenza da 1° novembre 1909, pure fu redatto nei primi mesi del 1907 e per la prima volta deliberato nelle sue principali disposizioni dal Consiglio comunale nella sua adunanza del 2 maggio 1907.

Non deve quindi far meraviglia se, malgrado il triennio di elaborazione subita dal principio del 1907 alla fine del 1909, il medesimo si presenti oggi sotto molti aspetti inadeguato alle esigenze edilizie e di ornato di un Comune, che proprio in quest'ultimo ventennio ha avuto uno sviluppo considerevolissimo, sebbene già con varie deliberazioni abbia subito non poche e non lievi modificazioni. Limitando il ricordo alle principali, ricorderemo la deliberazione del Consiglio comunale del 28 novembre 1922 n. 227, e d'urgenza della Giunta 17 luglio 1923 n. 2511, approvate dalla G.P.A. il 3 agosto successivo al n. 1938; la deliberazione 8 aprile 1925 n. 89 del Commissario prefettizio approvata dalla G.P.A. il 10 aprile 1925 n. 1234; la deliberazione del Commissario 5 ottobre 1925 n. 203 approvata dalla G.P.A. il 27 novembre 1925 n. 3576 e le deliberazioni 14 luglio 1926 n. 130 e 14 agosto 1926 n. 145 approvate dalla G.P.A. il 30 luglio e il 16 agosto 1926.

Con queste deliberazioni furono già introdotti importanti completamenti per quanto concerne la presentazione dei progetti da approvarsi, e per quanto ha attinenza alle costruzioni da eseguirsi entro i perimetri dei piani regolatori legalmente approvati, come pure fu già ispirata a diversi criteri la composizione e la nomina della Commissione edilizia e di ornato; ma tutta la materia

meritava una ulteriore ampia revisione, cosicchè, abbandonata la primitiva idea della formazione di un testo unico, fu stabilito di addivenire alla redazione ed approvazione di un nuovo regolamento, pur seguendo naturalmente la scheletrica conformazione del vecchio, e mantenendo ferme quelle disposizioni per le quali non appariva necessaria alcuna variante.

Inoltre si poneva il regolamento stesso in relazione al nuovo governo podestarile del Comune, e alle nuove disposizioni di legge in materia.

Senza scendere ad eccessivi particolari che possono facilmente rilevarsi dalla lettura del nuovo testo e limitandosi alle varianti più importanti, sembra opportuno seguire nell'ordine dei capitoli in cui è diviso il regolamento.

In merito al capo I°, relativo alle pratiche e ai permessi precedenti alla esecuzione delle opere, facendo tesoro dei voti espressi dal Sindacato degli Ingegneri, si è istituito un registro per il deposito delle firme dei progettisti, allo scopo di un più efficace e pronto controllo (art.4); si è sottoposto l'esercizio della professione di impresario costruttore ad un riconoscimento di idoneità da parte di speciale Commissione tecnica (art.5) e ad un controllo durante la costruzione; si è stabilita mediante opportune denunce e prescrizioni (art.12 e 13) una precisa distinzione tra le opere i cui progetti debbono essere ~~xxxx~~ firmati da un Ingegnere od Architetto, e quelle i cui progetti possono essere anche firmati da Periti Agrimensori e Geometri (art.6); si sono rese più tassative, precise e complete le norme per l'allineamento delle costruzioni, e la loro posizione in confronto al livello stradale (art.2) e per la compilazione dei progetti e disegni, nonchè per le eventuali varianti (art.8 e 9); e si è infine data vita ad un nuovo reparto dell'Ufficio civico dei LL.PP.: quello che sarà preposto all'edilizia privata per garantire nel modo migliore la perfetta corrispondenza dei progetti alle disposizioni vigenti in materia di edilizia e di viabilità.

Questo nuovo Ufficio, la cui istituzione è stata caldeggiata vivamente dal locale Sindacato provinciale fascista degli Ingegneri, che a tale scopo ha votato anche un ordine del giorno nella sua seduta del 3 dicembre 1926, completa certamente l'ordinamento dell'Ufficio civico dei LL.PP., giacchè ciò che costituiva una delle tante materie di uno degli Uffici esistenti per servizi di diretto interesse comunale, diventa invece materia unica di uno speciale ufficio.

Allo scopo poi di non gravare con questo nuovo Ufficio le finanze del Comune, sempre d'accordo col Sindacato degli Ingegneri, è stata istituita una piccola tassa di permesso o licenza proporzionata all'entità economica dell'opera, che mentre non rappresenta alcun sensibile aggravio per i costruttori, offre agli stessi una collaborazione tecnica assai preziosa, in quanto l'opera di esame e di controllo del detto Ufficio si risolve in gran parte in un richiamo alle disposizioni legislative e regolamentari.

Gli articoli che contemplano le funzioni di tale ufficio sono specialmente gli articoli 10 = 70 = 77 = 92, mentre la tassa di licenza è contemplata dall'art.10.=

Relativamente al capo II° : Prescrizioni concernenti la esecuzione dell'opera, sono state integrate le cautele per la conservazione dei marciapiedi lungo le costruzioni (art.16), disciplinato con norme di carattere generale il deposito temporaneo di materiali sugli spazi pubblici (art.26), e messa in evidenza la responsabilità di chi fabbrica (art.28).

Le norme per la solidità dei fabbricati e le cautele di pubblica sicurezza, che costituiscono il capo III°, sono state integrate con una serie di disposizioni (art.32=33=34=35=36=37) atte a disciplinare l'impianto di marciapiedi o canali di scarico, il tombamento e il riparo di trincee aperte sulle vie, il rispetto alle opere d'arte esistenti sulle vie, il ripristino della pavimentazione manomessa e quanto altro l'esperienza ventennale ha dimostrato utile non lasciare all'arbitrio privato.

Al Capo IV° sono state inserite le disposizioni già in precedenza adottate da questo Comune per l'eventuale distanza delle case dalle strade (art.38) ed integrate con opportune clausole dirette alla maggiore tutela dell'ornato e della viabilità (38 e 39); è stata meglio disciplinata la costruzione dei balconi (art.44); colmata la lacuna relativa all'occupazione di aree pubbliche con riseghe di fondazione o finestre per sotterranei (art.46) completate le disposizioni relative agli infissi da applicarsi alle fronti delle case (art.48), alla esecuzione integrale dell'opera (art.56), al collocamento dei numeri civici e delle tabelle indicative delle strade (art.61=62=63).

Il Capo V° disciplina la materia delle lottizzazioni di terreni per costruzioni, e la costruzione e la sistemazione di strade private che, non essendo stata mai disciplinata in precedenza, dava luogo a continui e gravissimi inconvenienti. A causa dello sviluppo della Città e della possibilità di trarre notevoli benefici dalla lottizzazione di terreni, cortili, giardini ecc. si sono venuti purtroppo formando nuclei di fabbricati in località prive di ogni servizio pubblico (come scolo di acque, condotta di acqua potabile, illuminazione) mediante apertura di strade indegne di tal nome, ma pure indispensabili per l'accesso ai nuovi fabbricati eretti. E poichè tutto il danno di tale deplorabile condizione ricade non sui proprietari del terreno sfruttato per le costruzioni edilizie, ma sugli inquilini dei singoli fabbricati, i quali hanno dovuto subire tale stato di cose pur di trovare una abitazione, e l'accoglimento delle domande di questi per una sistemazione della viabilità e per la introduzione dei servizi pubblici viene a gravare sulle finanze comunali, così è sembrato indispensabile introdurre qualche disposizione per cui il proprietario non potesse più trarre dalla sua speculazione tutto il beneficio, lasciando ogni onere al Comune, ma dovesse devolvere parte del beneficio alla integrazione dell'opera.

Sono stati quindi redatti gli articoli dal 64 al 70, che daranno

modo di eliminare nel futuro danni ed inconvenienti analoghi a quelli lamentati.

Al Capo VI° è stata disciplinata la composizione della Commissione di edilizia e di ornato in modo da tener conto dei voti dei singoli Sindacati tecnici e di favorire la collaborazione con la Sovrintendenza all'arte medioevale e moderna (art.71), ed è stato messo in rilievo il carattere consultivo della Commissione stessa, riaffermando l'intervento deliberativo del Podestà (art.77).

Il Capo VII° (art.79 = 84) riproduce integralmente e senza varianti le disposizioni speciali che furono deliberate dal Commissario prefettizio il 5 ottobre 1925 al n.203, su proposta della Commissione speciale dei piani regolatori urbani, e approvata dalla G.P.A. il 27 novembre 1925 al n.3576 per le costruzioni da eseguirsi entro i perimetri dei piani regolatori.

L'esperienza per quanto breve ha già dimostrata l'opportunità di tali disposizioni ed è quindi parso giusto che esse costituissero parte integrante del nuovo regolamento.

Restato quasi immutato il Capo delle Disposizioni generali (Capo VIII°), è stato invece notevolmente variato il Capo IX° in quella parte che riguarda la procedura delle contravvenzioni, e la esecuzione dei lavori d'ufficio per porre le disposizioni relative (art.89 = 92) in relazione al disposto dall'articolo 72 del R.D. 30 dicembre 1923 n.2879. E' giunta ora notizia che è stato approvato dal Consiglio dei Ministri nella sua adunanza del 6 Aprile un disegno di legge che eleva le pene stabilite per i contravventori alle norme dei regolamenti edilizi comunali, nell'intento di rafforzare l'osservanza dei regolamenti detti, che riguardano rilevanti interessi pubblici, e in via riflessa, anche privati. Non ci pare necessario attendere la promulgazione tale legge per approvare anche in questa parte il nuovo regolamento edilizio, perchè evidentemente le nuove disposizioni non potranno che integrare quelle contenute nel regolamento, e andranno egualmente in esecuzione, una volta emanate, anche se non richiamate nel regolamento, o da esso disformi.

Ogni ritardo nella approvazione di questo regolamento può costituire un danno per l'edilizia e per l'ornato pubblico, e quindi si preferisce addivenire piuttosto, se e quando del caso, ad una variante.

Illustrate così le principali varianti apportate al Regolamento edilizio e di ornato, confidiamo che il medesimo abbia a segnare una nuova pietra miliare nel cammino di questo Comune verso una sempre più completa e proficua organizzazione dei suoi servizi.

Il Collegio dei tecnici più autorevoli in materia, e cioè il Sindacato provinciale fascista degli Ingegneri, dopo avere esaminato il testo definitivo, ha già espresso il suo completo assenso alle disposizioni in esso contenute, e ciò ci dà affidamento che anche nell'applicazione il Comune troverà in esso

quella cordiale collaborazione che è una delle migliori garanzie per la sua efficace attuazione.

Tutto ciò premesso

d e l i b e r a

di approvare il nuovo Regolamento edilizio e di ornato del Comune di Padova nel testo che si allega alla presente deliberazione.

= OMISSIS =

IL PODESTA'

f°F.Giusti

IL SEGRETARIO GENERALE

f°A.Canalini

L'estratto relativo alla presente deliberazione venne pubblicato all'albo municipale il giorno 30 aprile 1927 senza seguito di reclami.

Copia conforme all'originale, serve ad uso d'ufficio

IL SEGRETARIO GENERALE



Canalini

No. 8484/ 2469

Regia Prefettura della Provincia di Padova

=====

Copia della decisione della Giunta Provinciale Amministrativa emessa in seduta del 3 giugno 1927 al No. 1700 di Reg. sul seguente oggetto/ Padova Regolamento edilizio

La G.P.A.

=====

Esaminato il nuovo regolamento di Edilizia del Comune di Padova, pur ravvisando nelle misure adottate con l' art. 5 un modo di disciplinare una attività industriale che le vigenti leggi hanno lasciata libera. Che però il provvedimento del Comune trova la sua giustificazione nel R.D. 13 marzo 1927 No. 431, il quale ~~non~~ ^{impone} la revisione dei regolamenti edilizi nei riguardi della tutela dell' incolumità pubblica, nella deprecata eventualità di movimenti tellurici.

A P P R O V A

=====

p. Il Prefetto Presidente :

fto. Menichella

Il Segretario :

fto. Pistola

Per copia conforme ad uso amministrativo

Il Segretario

Pistola





R. PREFETTURA DI PADOVA

No. 8484/2469

Padova, 9 giugno 1927 anno V.

Oggetto: Regolamento di edilizia



Illustissimo Signor P O D E S T A'

di

P A D O V A

=====

Nel restituire approvato dalla G.P.A. il regolamento in oggetto, prego la S.V. di trasmettere duplice copia del medesimo per la ministeriale omologazione a termini art. 217 legge Comunale e Provinciale.

Il Prefetto:

[Handwritten signature]

